



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-146/6-15
Bijelo Polje, 10.12.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Drpljanin Ćemala iz Bijelog Polja, naselje Resnik, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parcelei koju čini katastarska parcela br.555/1 KO Resnik, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.13/15), a na osnovu čl. 62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parcelei koju čini katastarska parcela br.555/1 KO Resnik, u naselju Resnik u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno članu 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

II Postojeće stanje

Katastarska parcela br.555/1 KO Resnik ukupne površine 348m², upisana je u posjedovnom listu izvod 70 broj 105-956-9568/2015 od 12.11.2015.godine i kopiji plana br.956-105-429/15 od 13.11.2015.godine.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela nalazi se u zoni predviđenoj za stanovanje male gustine SMG-TIP 1.

Na predmetni prostor, koji se nalazi iznad DUP "Resnik", Nikoljac, Gornje Loznice -namjene stanovanje male gustine SMG, shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se direktne smjernice, obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).

Namjena predmetnog objekta je stambena.

IV. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 348 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,3.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,0.

Maksimalna spratnost objekata je tri (3) nadzemne etaže.

Potkovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkovlja.

Kota stambenog prizemlja iznosi max 1,50 m u odnosu na kotu terena.

3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija prema obilaznici poklapa se sa granicom katastarske parcele br.555/1 KO Resnik.

Građevinska linija: građevinska linija nalazi se na odstojanju 4.0m od regulacione linije.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1.50m od ograda daljeg i 2.50m od bližeg susjeda.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Izgradnju objekata uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvoro-vodni ili kombinovani. Krovni pokrivač je crijeplj, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

5. Klimatske i hidrološke karakteristike

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Bjelopoljski kraj je u brdsko-planinskom dijelu Crne Gore, predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena, kao što su temperaturna inverzija, magle, česte snježne padavine itd.

Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima. Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina, dakle dana bez vjetra.

Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm. Padavine su ravnomjerno raspoređene u toku godine. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u maju. Prosječno godišnje ima 109 kišnih, 21 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za aseizmičko projektovanje

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

7. Zaštita od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mјere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

8. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji, koja treba da sadrži i trasu pristupnog puta sa prikazom parcela preko kojih prolazi.

9. Saobraćaj

Objekat se priključjuje preko pristupnog puta na magistralni put Ribarevine-Prijepolje (obilaznicu), prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj iz Podgorice, koji čine sastavni dio ovih uslova.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu jedan stan jedno parking ili garažno mjesto u objektu.

Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

10. Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG (http://epeg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf) i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.

Zabranjuje se izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kv i objekata elektroenergetske infrastrukture.

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane Elektroprivrede CG AD Nikšić- Elektrodistribucije Bijelo Polje su sastavni dio ovih uslova.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane DOO Vodovod " Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

12. Energetska efikasnost

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenje gubitka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnijim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)

- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

13. Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

14. Sastavni dio ovih uslova su:

- grafički prilozi, izvodi iz plana

--da Elektroprivreda CG AD Nikšić- FC Distribucija-Region 6, od dana podnošenja zahtjeva od ovog Sekretarijata pod brojem 06/2-146/5-15 od 17.11.2015.godine a koji im je uručen 18.11.2015.godine do dana donošenja ovih uslova, nije dostavila tražene elektroenergetske uslove priključena objekta shodno odredbama člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), pa se smatra da su saglasni sa urbanističko tehničkim uslovima utvrđeni planskim dokumentom.

-uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.718/4 od 27.11.2015.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

-Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.03-11550/2 od 07.12.2015.godine izdati od strane Direkcije za saobraćaj iz Podgorice.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

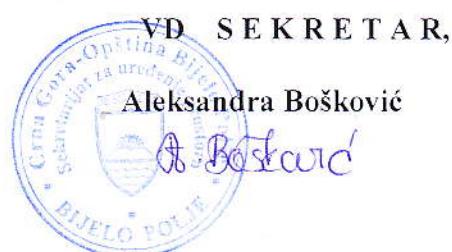
- Glavni projekat izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

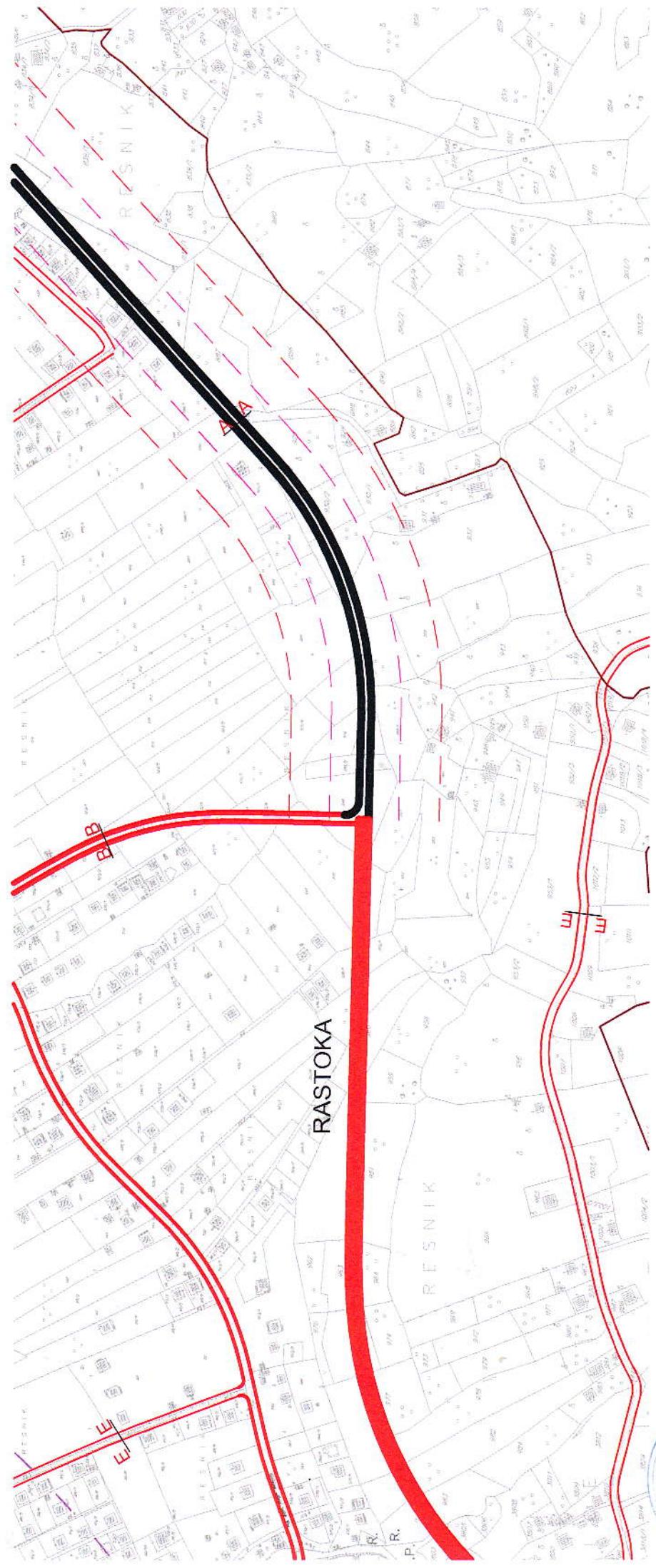
NAPOMENA: Uz zahtjev za građevinsku dozvolu neophodno je riješiti imovinske odnose na predmetnoj parceli i na parcelama preko kojih ide pristupni put.

O B R A D I L A ,

Dobrila Bugarin







MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI

LOKALNI PUT

GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG puta postojićeća

GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG puta planirana

GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG puta

GLAVNA GRADSKA ULICA

SABIRNA ULICA

PRIступне ulice

PRIступne ulice postojićeće

Pješačke površine

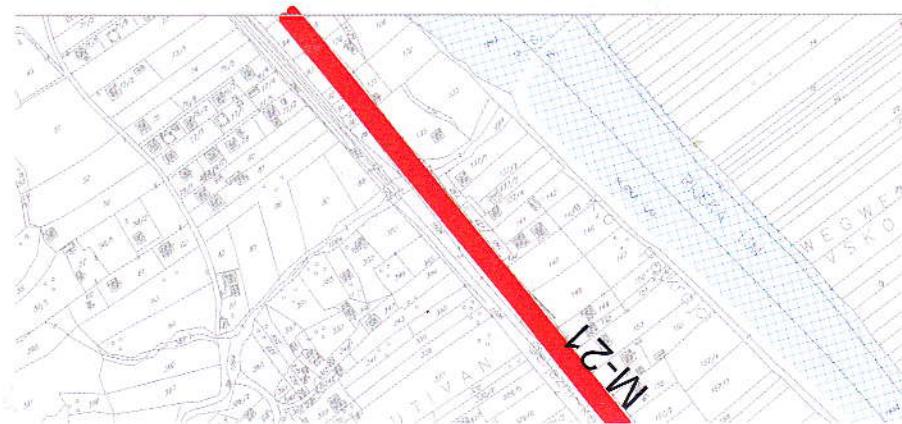
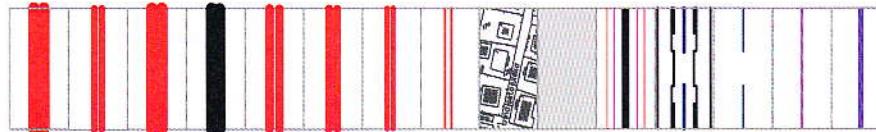
ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21
- - - 60m - - - 25m
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl. list RCG, br. 42/04)

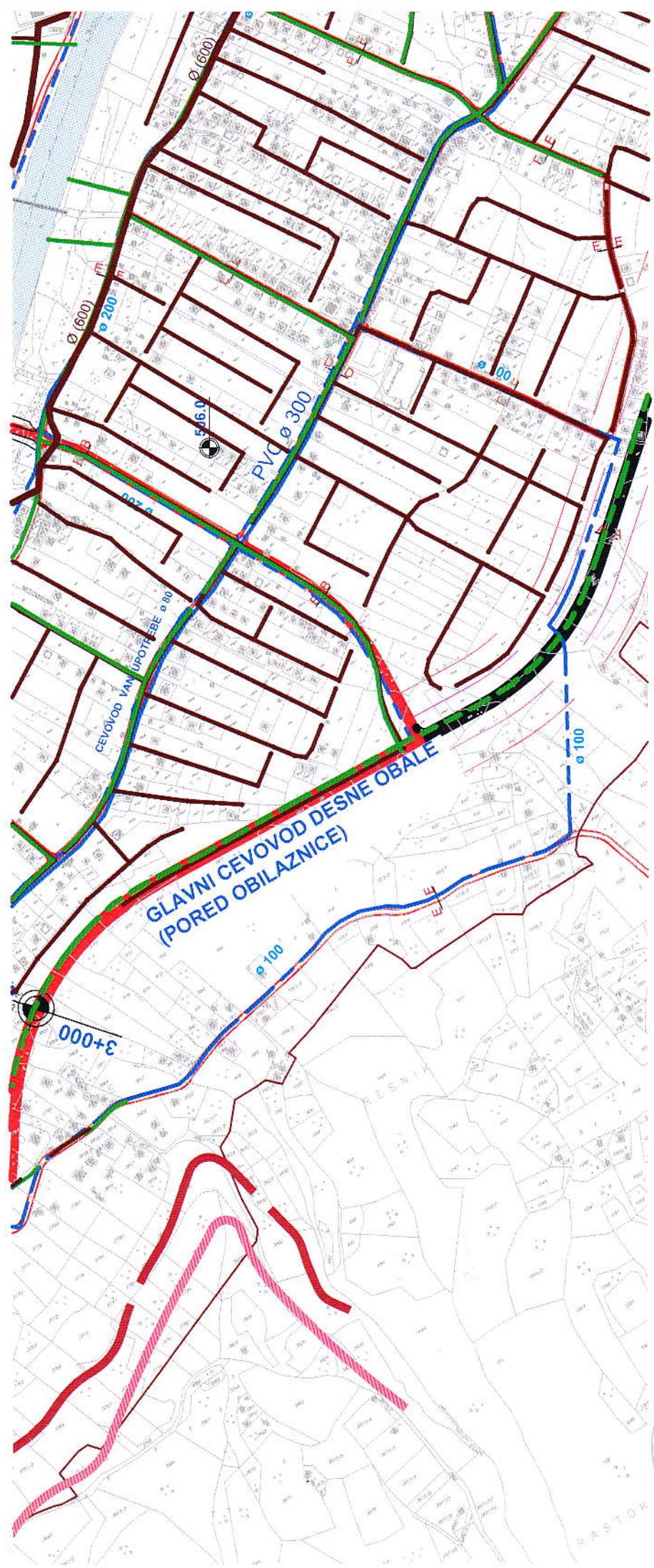
ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽnim POJASOM
(Zakon o željeznicama Sl. list RCG, br. 27/2013)

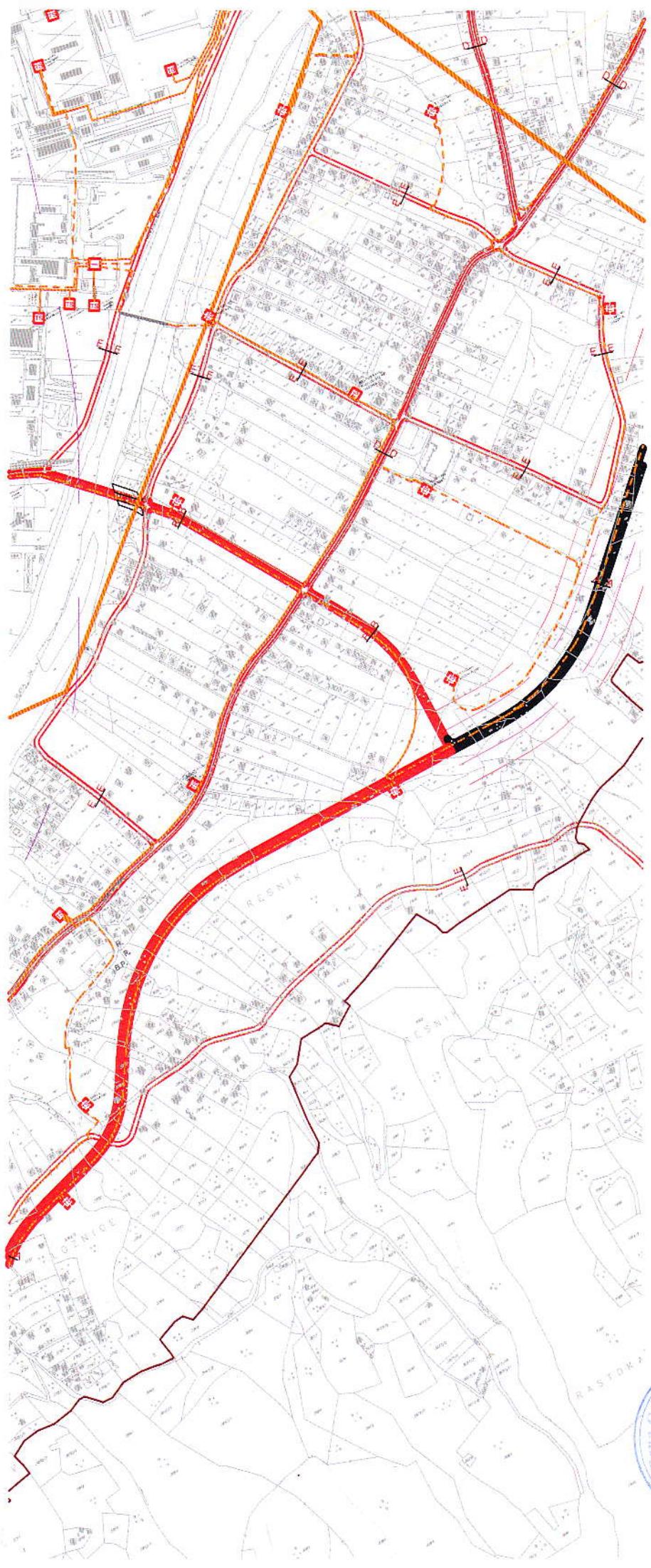
IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56,42KM

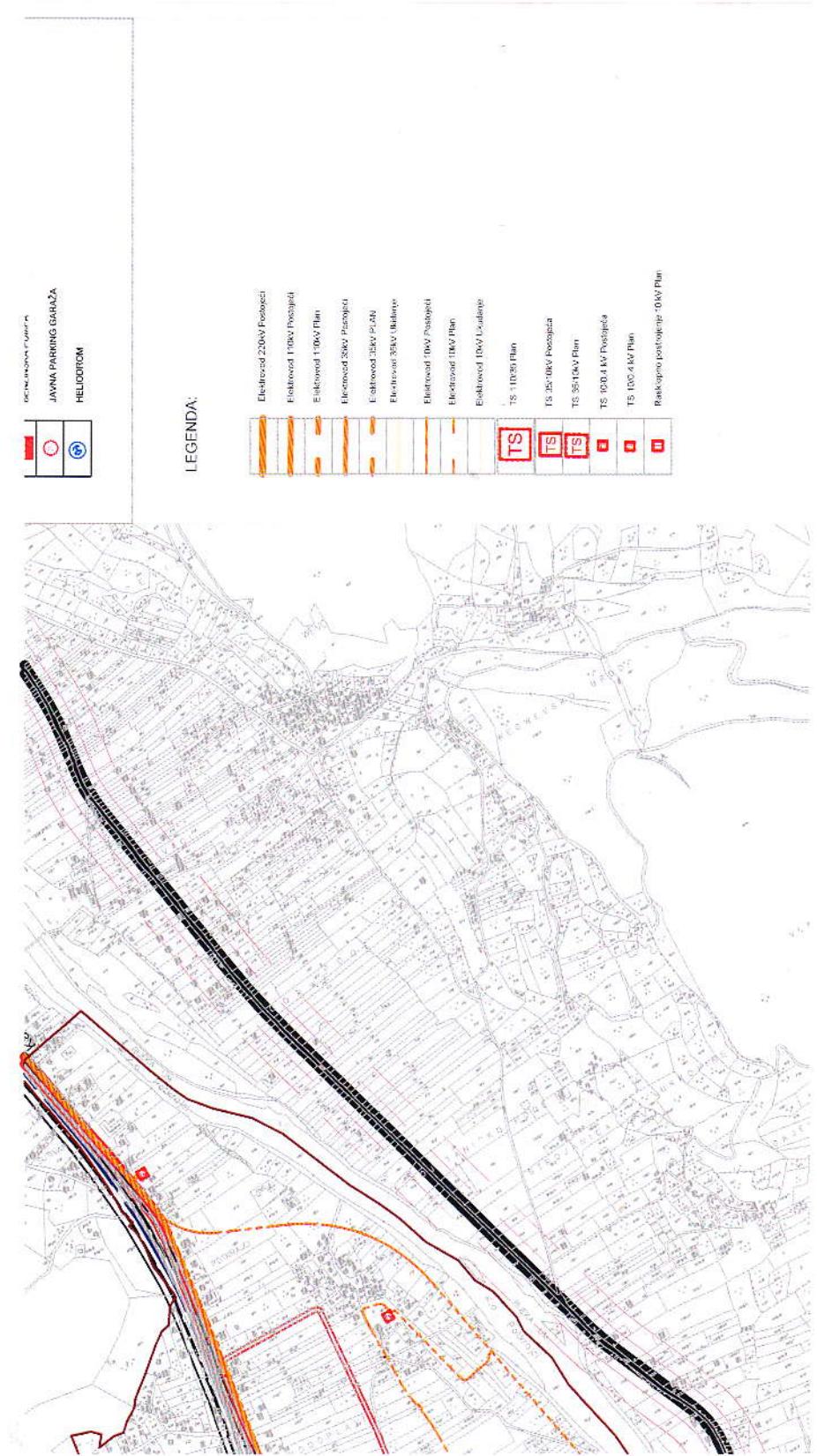
IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 L=56,89KM

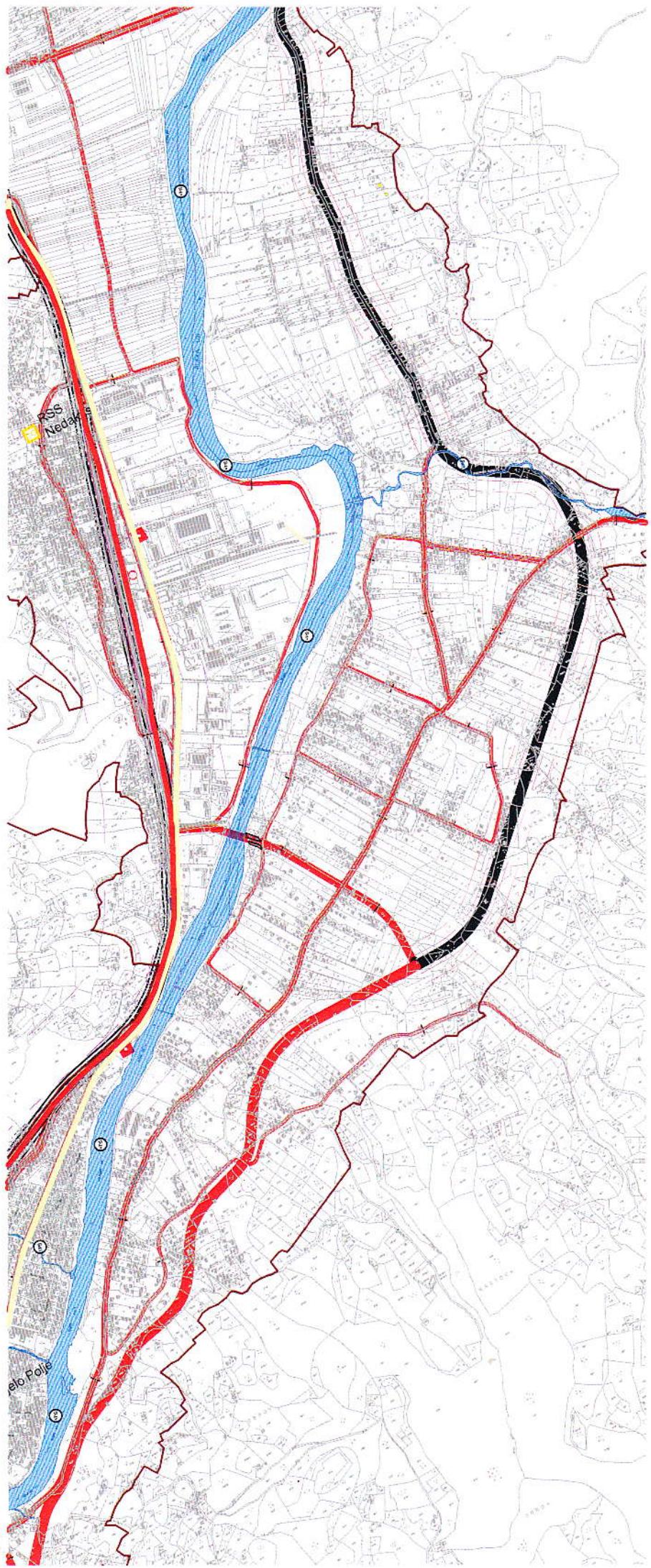
IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-3 L=55,50KM











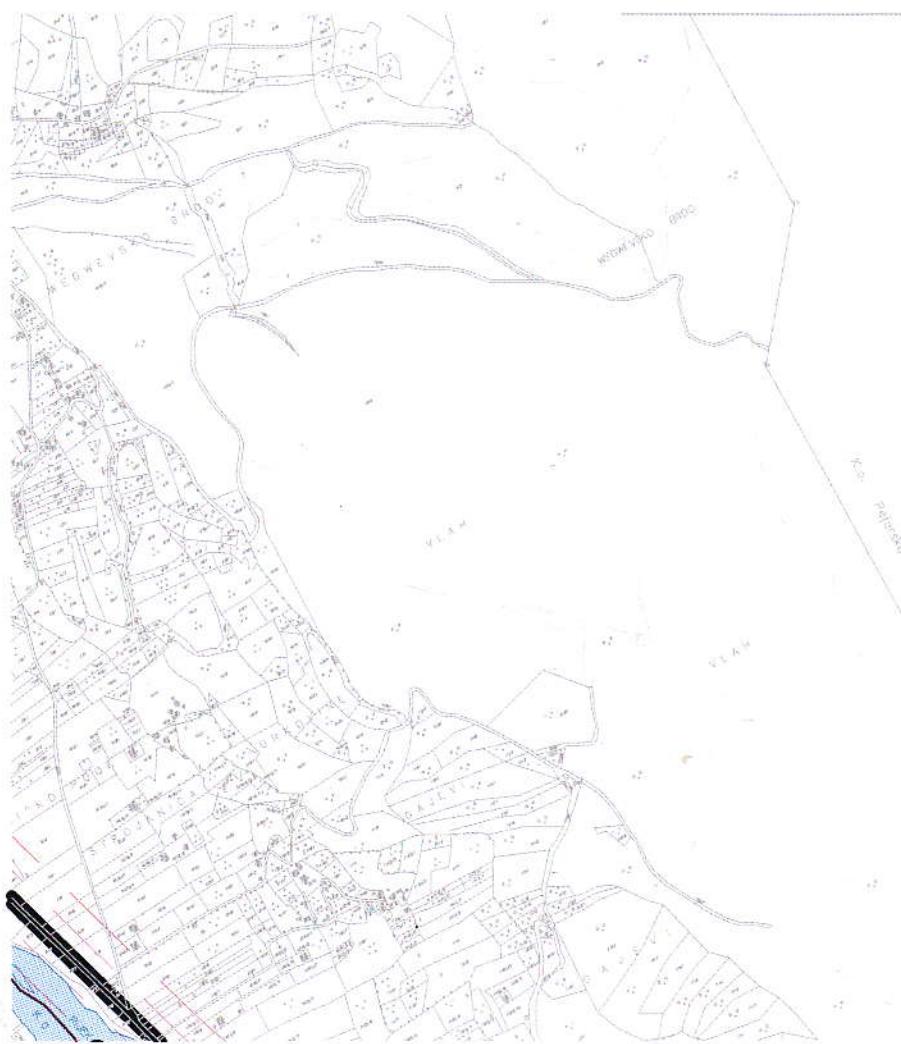
**GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA**

PLAN



LEGENDA:

ELEKTRONSKI KOMUNIKACIJI CIGR CT POSTOJECI	[Yellow square]
TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJECA SA MAGISTRALnim OPTICIM KABELOM U VASNIŠTVAU CT	[Yellow rectangle]
TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJECA SA MAGISTRALnim OPTICIM KABELOM U VASNIŠTVAU Z DG	[Red rectangle]



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-129/2015

Datum: 13.11.2015.

Katastarska opština: RESNIK

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

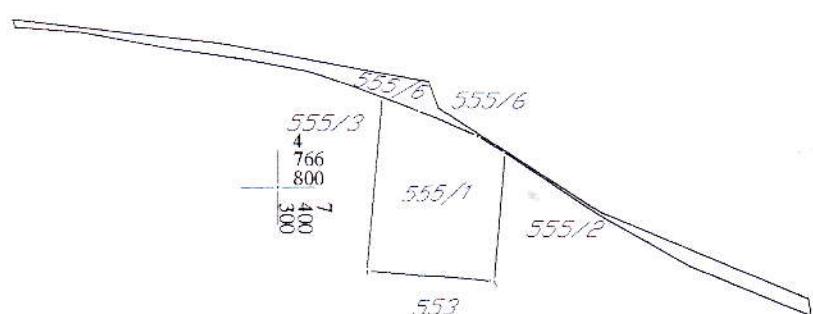
Parcela: 555/1

KOPIJA PLANA

4
766 Razmjera 1: 1000
900
400
300
7

4
766
900
400
7
300

S



4
766
800
400
7
300

4
766
700
400
7
300

4
766
700
400
7
300

Ovjerava
Službeno lice:

Đorđević



**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-9568/2015

Datum: 12.11.2015

KO: RESNIK

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR,06/2-146/1-15, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 70 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0909978280135	FEMIĆ RATOMIR MIRAŠ BIJELO POLJE Bijelo Polje Bijelo Polje	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2
1805971793939	FEMIĆ RATOMIR MIROLJUB RESNIK Resnik Resnik	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2

Parcelle

Blok	Broj	Podbroj	Plan	Koteks	Potes	Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Pripis	Primjedba
555	1	9	BRIJEG				5	348	1.50	99/2009	70/5	

348 1.50

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:



Medojević Vera, dipl pravnik



1142182



Primljeno	27.11.2015
Odg. od	

06/12



D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
Ul. Muha Dizdarevića br. 8
84000 BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
OPŠTINA BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 27.11.2015 god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Veb adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

ŽIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48;

505-96494-37; 535-5787-81;

Djelovodni broj:

728/4



Rješavajući po zahtjevu DRŽAVNIH ČEMALA, D.O.O. Vodovod "BISTRICA", Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/2-14G/5-15 od 17.11.2015.god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD od PVC φ 315 prolazi pjesnom stravom saobraćajnicu pravac ložnica - rasovo gdje se objekat može prikupiti i izgraditi arm. boč. sati dim. 120x100x100 sa vodom, crm na dnu in. očitavajuće
Fekalna kanalizacija NE postoji u tom dijelu nasejja potrebno je izgraditi separator za preradu otpadnih voda

Atmosferska kanalizacija



M.P.

D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKA SLUŽBA

Nikica Zejak

Nikica Zejak, rukovidioc



CRNA GORA

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

Direkcija za saobraćaj

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljeno	09.12.2015.	Org. jed.	Prilog	Vrijednost
		06/2	3724	

Broj: 03-11550/2

Podgorica, 07.12.2015.godine.

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj br.06/2 – 146/3 od 17.11.2015.godine za potrebe investitora Drpljanin Ćemala iz Bijelog Polja, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 555/1 KO Resnik, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica katastarske parcele br. 555/1 KO Resnik. Građevinska linija je definisana na 4m od regulacione linije.

Stambeni objekat koji se planira graditi na parceli br. 555/1 KO Resnik, priključuje se preko neuređenog pristupnog puta koji je priključen na magistralni put (obilaznicu).

Pristupni put se preko oborenog trotoara priključuje na magistralni put (obilaznicu).

Imajući u vidu da podnositelj zahtjeva nema direktni prilaz sa magistralnog puta već se priključuje sa prilaznog puta koji je priključen na magistralni put (obilaznicu) to za predmetni objekat nije potrebna saglasnost Direkcije za saobraćaj.

Dostavljeno:

- naslovu x 2
- arhivi

DIREKTOR
Savo Parača